



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1541286 - RJ (2015/0158559-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY E OUTRO(S) - RJ096762
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
VITOR VIEIRA VITALINO - RJ161269
AGRAVADO : HORTENCIA FILGUEIRAS DE SANTANA
ADVOGADOS : DENISE LEAL SANTOS - RJ047361
LUCAS ARANTES BOTELHO BRIGLIA HABIB E OUTRO(S) - RJ143022

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL – AÇÃO CONDENATÓRIA – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. Violação aos artigos 458, II, II e 535, II do CPC/73 não configurada. É clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.

2. No que diz respeito ao prazo de decadência aplicável ao caso, à razoabilidade do prazo fixado para cumprimento da obrigação e à existência de danos morais indenizáveis, as instâncias ordinárias chegaram aos referidos entendimentos com base nos elementos fático-probatórios dos autos. Derruir tais conclusões exigiria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Incidência, no ponto, da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 28 de setembro de 2020.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1541286 - RJ (2015/0158559-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY E OUTRO(S) - RJ096762
GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907
VITOR VIEIRA VITALINO - RJ161269
AGRAVADO : HORTENCIA FILGUEIRAS DE SANTANA
ADVOGADOS : DENISE LEAL SANTOS - RJ047361
LUCAS ARANTES BOTELHO BRIGLIA HABIB E OUTRO(S) - RJ143022

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL – AÇÃO CONDENATÓRIA – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. Violação aos artigos 458, II, II e 535, II do CPC/73 não configurada. É clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.

2. No que diz respeito ao prazo de decadência aplicável ao caso, à razoabilidade do prazo fixado para cumprimento da obrigação e à existência de danos morais indenizáveis, as instâncias ordinárias chegaram aos referidos entendimentos com base nos elementos fático-probatórios dos autos. Derruir tais conclusões exigiria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Incidência, no ponto, da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por **GAFISA S.A.**, contra a decisão monocrática, da lavra deste signatário, que negou provimento ao recurso especial

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetiva a reforma do acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que restou assim ementado (fls. 713-714 e-STJ):

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. DEFEITO EM UNIDADE IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL. VÍCIO OCULTO. PRAZO DECADENCIAL QÜINQÜENAL. CONFIABILIDADE DO LAUDO PERICIAL. DEVIDOS OS LUCROS CESSANTES. DANO MORAL EXISTENTE. RAZOABILIDADE DA VERBA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA CONFIGURADA.

1. Recursos contra sentença de procedência parcial em demanda na qual se cumulam pedidos consistentes em obrigação de fazer e condenatórios ao pagamento de indenização por danos materiais e verba compensatória moral, tudo em razão do atraso na entrega de unidade imobiliária residencial adquirida junto à construtora ré e dos vícios nela apresentados.
2. Decadência não configurada. Hipótese de vício oculto, sendo inaplicável o disposto nos artigos 618, parágrafo único, do Código Civil, e 26 do Código de Defesa do Consumidor, incidindo à hipótese o prazo qüinqüenal previsto no artigo 27 deste último diploma.
3. Sociedade apelante nada trouxe que fosse capaz de desacreditar as detalhadas conclusões do laudo.
4. Desnecessidade da oitiva do perito para a fixação do prazo de execução dos serviços de reparo, sendo suficiente a observância tidas regras da experiência comum, as quais conduzem à conclusão da razoabilidade do prazo estabelecido.
5. Não sendo entregue o imóvel residencial na data contratualmente ajustada, o comprador faz jus a lucros cessantes. Precedentes do E. STJ.
6. Concessão do "habite-se" como termo final a ser considerado no cômputo da indenização por lucros cessantes.
7. Atraso na entrega de unidade imobiliária residencial como suficiente a configurar o dano moral, sendo a verba fixada em patamar razoável, dez mil reais.
8. Sucumbência recíproca bem configurada.
9. Parcialmente provido o primeiro apelo, desprovido o segundo.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados pelo acórdão de fls. 747-749 e-STJ.

Nas razões do recurso especial (fls. 757-791 e-STJ), a recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, violação aos seguintes dispositivos: i) art. 618, parágrafo único, CC e art. 26, II, § 3º, CDC, alegando a decadência da demanda; ii) arts. 145, 247, 461, §4º, CPC/73, ante a alegação de prazo desarrazoado para cumprimento da obrigação; iii) arts. 402, 844 e 944, CC, sustentando ser indevida a indenização por lucros cessantes e descabida a indenização por danos morais; iv) art. 458, II, III e 535, II, CPC/73, ante a ausência de fundamentação para condenação em danos morais.

Contrarrazões às fls. 829-836 e-STJ.

Em razão do juízo negativo de admissibilidade na origem, adveio o agravo (fl. 936-949, e-STJ), visando destrancar o processamento daquela insurgência.

Em decisão monocrática, este relator negou provimento ao reclamo ante a ausência de negativa de prestação jurisdicional e a incidência das Súmulas 7 e 83 desta Corte Superior.

Irresignada (fls. 999-1.005, e-STJ), a parte agravante busca combater os retrocitados óbices sumulares.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela insurgente são incapazes de infirmar a decisão impugnada, a qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

1. No que se refere à ofensa aos artigos 458, II, II e 535, II do CPC/73, estas não se verificam quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, a Corte estadual não está obrigada a se pronunciar sobre todos os pontos invocados pelas partes, apenas aqueles necessários à solução da lide, conforme a jurisprudência desta Corte.

Nesse sentido, citam-se os seguintes precedentes deste Superior Tribunal de Justiça: **AgInt no REsp 1545617/SC**, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 18/10/2016; **AgInt no REsp 1596790/SP**, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 20/10/2016; **AgInt no AREsp 796.729/MT**, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2016, DJe 12/09/2016; **AgRg no AREsp 499.947/RS**, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 13/09/2016, DJe 22/09/2016.

Ademais, o ordenamento jurídico brasileiro adota o princípio do livre convencimento motivado, que possibilita ao juiz a livre apreciação/valoração das provas colacionadas aos autos, decidir sobre a necessidade de sua produção em face das já existentes, devendo apenas fundamentar os motivos que lhe formaram o convencimento.

Esse, inclusive, é o entendimento firmado no âmbito desta Corte, conforme se depreende dos seguintes precedentes: **AgInt no AREsp 1040522/SP**, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 03/08/2017, DJe 14/08/2017; **REsp 1309972/SP**, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 27/04/2017, DJe 08/06/2017; **AgRg no AREsp 641.921/RS**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 21/08/2015.

No caso, a insurgente busca rediscutir a prova dos autos através da alegação de suposta omissão do *decisum* - sob os seguintes fundamentos, *in verbis*:

- (i) ao concederem indenização por lucros cessantes, consubstanciado nos aluguéis que a Recorrida poderia auferir no período de atraso na conclusão das obras do imóvel prometido à venda, mesmo sendo incontroverso que ela reside no imóvel, o v. acórdão violou expressamente o instituto dos lucros cessantes, pois não houve renda que tenha sido obstada (em afronta aos artigos 402, 884 e 944 do Código Civil);

- (ii) somente um técnico com qualificação específica é capaz de estimar um prazo razoável para realização de obra no imóvel da Recorrida (em violação ao artigo 461, §4º, do CPC);
- (iii) a pretensão da Recorrida é a solução do próprio defeito (mediante obrigação de fazer imposta à Recorrente), e não de reparação de danos decorrentes do suposto defeitos, razão pela qual está prescrito o direito pleiteado (em violação aos artigos 618. Parágrafo Único, do CC e 26. II, §3º, do CPC);
- (iv) ao concederem indenização por danos morais in re ipsa, o v. acórdão deixou de considerar que a hipótese em tela retrata, se muito, a existência de mero inadimplemento contratual, sem afetação à esfera íntima dos Agravados (em afronta aos artigos 884 e 944 do Código Civil);

Não restaram caracterizadas as referidas omissões no caso em apreço. O acórdão apresenta-se suficientemente fundamentado, como se vê dos seguintes trechos (fls. 712-721, e-STJ):

(i) Os lucros cessantes também são devidos, pois, não sendo entregue o imóvel residencial na data contratualmente ajustada, o comprador faz jus ao recebimento a título de lucros cessantes dos aluguéis que poderia ter recebido e se viu privado pelo atraso, conforme entendimento já pacificado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, verbis:

(...)

(ii) No que diz com o prazo de trinta dias fixado na sentença para a execução dos serviços de reparo, ao que argumenta a sociedade agravante pela ausência de justificativa técnica para a sua determinação, sendo necessária a oitiva do perito, também não prospera o recurso, já que despicienda a opinião técnica, sendo suficiente para a solução da questão a observância das regras da experiência comum, as quais conduzem à conclusão da razoabilidade do prazo fixado.

(...)

(iii) A hipótese não trata de vício aparente ou de fácil constatação, mas oculto, razão pela qual não teria aplicação o disposto nos artigos 618, parágrafo único, do Código Civil, e 26 do Código de Defesa do Consumidor, incidindo à hipótese o prazo quinquenal previsto no artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor.

(...)

(iv) Como argumentado pela sociedade agravante, o mero inadimplemento contratual não possui potencialidade, por si só, de gerar dano moral, todavia, em se tratando de atraso na entrega de casa própria é inegável que este produz sentimento de frustração capaz de suplantar o mero aborrecimento, causando sentimentos de intranquilidade, sofrimento e angústia

Deve-se somar a isso que a autora teve de conviver por mais de quatro anos com alagamentos em seu imóvel e os danos por eles gerados, além do sentimento de insegurança quando se aproximava o verão, período sujeito a fortes chuvas.

Como se vê, não se vislumbram os vícios apontados. Vale ressaltar, ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional.

Afasta-se, assim, a alegação de ofensa aos artigos 458, II e II e 535, II do CPC/73 .

2. Outrossim, alega a insurgente a existência de violação aos arts. 618, par. único do CPC/73 e 26, II do CDC, sob o argumento de que teria decaído o direito da autora.

No ponto, o Tribunal de origem concluiu que no caso se trata de vício oculto e não de vício aparente ou de fácil constatação, sendo assim, amolda-se as hipóteses do art. 27 do CDC e não ao art. 26, II, como se vê (fl. 715, e-STJ):

A hipótese não trata de vício aparente ou de fácil constatação, mas oculto, razão pela qual não teria aplicação o disposto nos artigos 618, parágrafo único, do Código Civil, e 26 do Código de Defesa do Consumidor, incidindo à hipótese o prazo quinquenal previsto no artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor.

Desse modo, para modificar as conclusões consignadas no acórdão impugnado como quer a parte recorrente, seria necessária a incursão no conjunto fático-probatório juntado aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial (Súmula 7 do STJ).

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO COMINATÓRIA OBRIGAÇÃO DE FAZER. DIFERENÇA A MENOR NAS DIMENSÕES DO IMÓVEL. VÍCIO APARENTE. DECADÊNCIA. OMISSÃO INEXISTENTE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE PROTETATÓRIO. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA. 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. No caso, a Corte local foi suficientemente clara ao consignar que a diferença apurada nas dimensões do imóvel não pode ser considerada vício oculto.

3. Partindo-se da moldura fática delineada pelo Tribunal de origem, a linha argumentativa apresentada mostra-se incapaz de revelar o alegado malferimento dos dispositivos legais tidos por violados, sendo certo, ainda, que a pretensão recursal, a qual desafia frontalmente as conclusões do acórdão recorrido, esbarra nos rigores contidos na Súmula nºs 7 do STJ.

4. O entendimento manifestado pelo Tribunal de origem se alinha à orientação jurisprudencial consolidada no âmbito deste STJ no sentido de que, se o produto apresenta vício quanto à quantidade ou qualidade, ou que lhe diminua o valor, estar-se-á diante de vício aparente ou de fácil constatação, de acordo com o art. 26 do Código Consumerista (REsp nº 1.488.239/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 7/3/2016).

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AgInt no AgInt no AREsp 1309799/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/04/2019, DJe 22/04/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO

AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA.

1. Não há violação ao art. 489, § 1º, inc. IV, do CPC/73, quando o julgado decide de forma fundamentada, identificando de forma clara e objetiva os fundamentos adotados, ainda que sem sentido contrário os interesses da parte. Precedentes: AgInt no REsp 1667009/MG, Rel.

Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 09/03/2018; AgInt no AREsp 1179283/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 06/03/2018.

2. Não constatada a alegada violação ao artigo 535, inc. II, do CPC/73, porquanto todas as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente.

3. A revisão das conclusões do Tribunal de origem, acerca da inexistência de qualquer defeito do produto e vício de qualidade elencado na exordial, e consequentemente a ausência de prejuízo material a ser reparado; bem como a não configuração dos pressupostos do dano moral ao consumidor no caso concreto, exige o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável por esta via especial, ante o óbice do enunciado da Súmula 7 desta Corte Superior. Precedentes: AgRg no AREsp 672.872/PR, Rel.

Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/05/2015, DJe 10/06/2015; e AgRg no REsp 1368742/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 17/03/2015, DJe 24/03/2015.

4. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame do dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem. Precedentes: AgRg no AREsp 786.906/SP, Rel.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 16/05/2016; AgRg no AREsp 662.068/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJe 22/06/2015.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 937.151/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 25/04/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONSUMIDOR. DECADÊNCIA. OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. VÍCIO DE PRODUTO. PRAZO. 1. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ. 2. Em se tratando de produto durável, o direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em 90 (noventa) dias (art. 26, incisos I e II, do CDC). 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 773.538/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/08/2017, DJe 22/08/2017)

Inafastável, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Quanto à violação dos arts. 145, 247 e 461, §4º do CPC/73, a insurgente alega que o prazo fixado pelo juízo originário não se mostrou razoável para cumprimento da obrigação de fazer.

Ressalta-se, que a jurisprudência desta Corte Superior, acerca do

cumprimento de obrigação de fazer (§§ 4º e 5º do art. 461, CPC/73), é no sentido de exigir a fixação de um prazo razoável para execução pelo devedor da medida pretendida.

O prazo sedimentado pelo juízo *a quo* foi de 30 dias, como se vê (fl. 717, e-STJ):

No que diz com o prazo de trinta dias fixado na sentença para a execução dos serviços de reparo, ao que argumenta a sociedade agravante pela ausência de justificativa técnica para a sua determinação, sendo necessária a oitiva do perito, também não prospera o recurso, já que despidianda a opinião técnica, sendo suficiente para a solução da questão a observância das regras da experiência comum, as quais conduzem à conclusão da razoabilidade do prazo fixado.

Como se vê, a Corte de origem, soberana na análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu que o prazo de 30 dias se mostrou razoável, bem como, desnecessária sua fixação por perito. Assim, para rever tal conclusão seria imprescindível o reexame de todo o acervo fático e probatório dos autos, providência esta vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. ANÁLISE DE PROJETO DE ARQUITETURA PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. INCIDÊNCIA DA MULTA COMINATÓRIA. REEXAME DOS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS PARA O ARBITRAMENTO DA MULTA. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. I - Com relação à negativa de vigência ao art. 537, § 1º, do CPC de 2015, sem razão o recorrente, uma vez que é assente na jurisprudência desta Corte o entendimento no sentido de que cabe às instâncias ordinárias o arbitramento da multa coercitiva e a definição de sua exigibilidade, bem como eventuais alterações do seu valor e/ou periodicidade, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto, tendo como parâmetros o valor da obrigação e importância do bem jurídico tutelado; o tempo para cumprimento (prazo razoável e periodicidade); capacidade econômica e de resistência do devedor;

possibilidade de adoção de outros meios pelo magistrado e dever do credor de mitigar o próprio prejuízo.

II - Nessa senda, adentrar no mérito do acerto ou desacerto do aresto recorrido que limitou a multa diária em trinta dias, de forma a dilatar ou reduzir esse prazo, demandaria a incursão em elementos fáticos dos autos, o que não é possível por via de recurso especial, por óbice da incidência da Súmula n. 7/STJ.

III - Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1163837/DF, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/09/2018, DJe 11/09/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. DISCUSSÃO SOBRE A CONCESSÃO DE PRAZO RAZOÁVEL PARA CUMPRIMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA.

APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ.

1. Deve ser afastada a alegada ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil se a questão trazida à discussão foi dirimida, pelo Tribunal de origem, de forma

suficiente e fundamentada.

2. **A adoção de entendimento diverso por esta Corte quanto à razoabilidade do prazo concedido para cumprimento da obrigação de fazer, na forma propugnada, encontra óbice no teor do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.**

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 1246053/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 29/08/2017, DJe 04/09/2017)

Incide, no particular, também o óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Além disso, sobre a violação aos artigos 402, 884, 944 do CC, irresigna-se a agravante quanto ao pagamento de lucros cessantes.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **ATRASO NA ENTREGA DE OBRA**. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. TAXA SELIC. INCIDÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA N. 284/STF. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS INCIDENTES SOBRE OS DANOS MORAIS. DATA DO ARBITRAMENTO DE TAL ENCARGO. IMPOSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ. TERMO FINAL DOS LUCROS CESSANTES. DATA DO "HABITE-SE". DESCABIMENTO. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. COISA JULGADA MATERIAL. TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. VERIFICAÇÃO NESTA INSTÂNCIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. FALTA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. [...] 5. A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "*no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma*" (REsp n. 1.729.593/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/9/2019, DJe 27/9/2019). [...] 10. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1225153/AM, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 26/11/2019, DJe 02/12/2019) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. [...] 2. Consonância entre o acórdão estadual e a jurisprudência desta Corte, no sentido de que o atraso na entrega do imóvel (objeto de compromisso de compra e venda), sobretudo após o esgotamento da prorrogação estipulada, **enseja o pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador** (EREsp 1.341.138/SP, Rel.

Ministra Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 09.05.2018, DJe 22.05.2018). [...] 4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1813470/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 07/11/2019, DJe 12/11/2019) [grifou-se]

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. **LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRESUNÇÃO.** AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CORRETORA IMOBILIÁRIA. CADEIA DE FORNECIMENTO. RELAÇÃO COM CONSUMIDOR. AUSÊNCIA. [...] 6. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedentes. [...] 10. Agravo em recurso especial de CARLOS EDUARDO TEIXEIRA SCHELIGA conhecido para negar provimento a seu recurso especial. (REsp 1713537/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/10/2019, DJe 15/10/2019) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. 1. **LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. NÃO COMPROVADA HIPÓTESE DE EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE.** SÚMULA 83 DO STJ. 2. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO DE ATO ILÍCITO. REDUÇÃO DO QUANTUM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. 3. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. **A jurisprudência desta Corte Superior já consolidou entendimento de que os lucros cessantes são presumíveis na hipótese de descumprimento contratual derivado de atraso de entrega do imóvel.** Somente haverá isenção da obrigação de indenizar do promitente vendedor caso configure uma das hipóteses de excludente de responsabilidade, o que não ocorreu na espécie. 2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ. 3. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1093891/AM, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJe 15/12/2017) [grifou-se]

Com efeito, estando o entendimento do Tribunal de origem, no ponto, em harmonia com a jurisprudência deste Tribunal Superior sobre a matéria, inafastável a incidência do teor da Súmula 83/STJ.

5. Quanto à tese de não configuração de danos morais indenizáveis, a pretensão recursal esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

No que se refere aos requisitos da responsabilização civil que implicaram na obrigação de indenizar pelos danos morais, ressalta-se que o Tribunal de origem, a quem incumbe a análise dos elementos fático-probatórios constantes dos autos, assim concluiu (fl.720, e-STJ- grifos acrescidos):

Como argumentado pela sociedade agravante, o mero inadimplemento contratual não possui potencialidade, por si só, de gerar dano moral, todavia, em se tratando de atraso na entrega de casa própria é inegável que este produz sentimento de frustração capaz de suplantar o mero aborrecimento, causando sentimentos de intranquilidade, sofrimento e angústia

Deve-se somar a isso que a autora teve de conviver por mais de quatro anos com alagamentos em seu imóvel e os danos por eles gerados, além do

sentimento de insegurança quando se aproximava o verão, período sujeito a fortes chuvas.

Assim, devida a condenação ao pagamento da verba compensatória moral, certo que o valor fixado, dez mil reais, dentro de uma plano de razoabilidade, não denota exacerbação qualquer, inexistindo motivo plausível para a pretendida redução.

In casu, rever o entendimento do Tribunal de origem, que diante da realidade fática apresentada nos autos concluiu pela ocorrência dos danos morais pleiteados na inicial, demandaria necessário reexame do contexto fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula 7 do STJ. Nesse sentido, precedentes desta Corte:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. **2. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente estarem comprovados sentimentos que superam os normais da vida cotidiana e assim a presença dos requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.**

3. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1684710/RO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 29/04/2019, DJe 03/05/2019) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. 1. PARTICULARIDADES DO CASO, **CONFIGURADO O DANO MORAL. ALTERAÇÃO DESSE ENTENDIMENTO NO ÂMBITO DO RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ, POR AMBAS AS ALÍNEAS DO ART. 105 DA CF.** 2. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. O simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável. No caso, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ, por ambas as alíneas do permissivo constitucional, haja vista que, dada as particularidades do caso concreto, ficou configurado o dano moral indenizável. 2. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1121907/RO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/02/2018, DJe 23/02/2018) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. **DANO MORAL VERIFICADO NO CASO CONCRETO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.** AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. No que tange ao dano moral, é entendimento desta Corte que, havendo descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, pode ser cabível a condenação em danos morais, de acordo com as peculiaridades do caso concreto. Precedentes. 2. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem concluiu que os danos morais estão configurados, tendo em vista o atraso de mais de três anos na entrega do imóvel. A alteração das

premissas firmadas no aresto recorrido exige o reexame de matéria fático-probatória dos autos, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1680450/SE, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 06/02/2018, DJe 14/02/2018) [grifou-se]

Inafastável, no ponto, o teor da Súmula 7/STJ.

5.1. Importante consignar, ainda, que esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. COMPATIBILIDADE. SITUAÇÃO ECONÔMICA DO OFENSOR. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO.** [...] 2. A revisão do valor arbitrado a título de danos morais em face das peculiaridades econômicas das partes demandaria o reexame de fatos e provas. Incidência da Súmula 7/STJ. **3. A incidência da Súmula 7 do STJ é óbice também para a análise do dissídio jurisprudencial, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional. Precedentes.** 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 662.068/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJe 22/06/2015) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER - PRETENSÃO DE REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO - SÚMULA 284/STF - INSURGÊNCIA DA RÉ.** [...] 2. **A incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa.** 3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 463.390/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/03/2014, DJe 26/03/2014) [grifou-se]

6. Do exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.541.286 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2015/0158559-0

Número de Origem:

201524557065 00181518120118190209 00300105045560119 7050601150851 3020755146422

Sessão Virtual de 22/09/2020 a 28/09/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HORTENCIA FILGUEIRAS DE SANTANA

ADVOGADOS : DENISE LEAL SANTOS - RJ047361

LUCAS ARANTES BOTELHO BRIGLIA HABIB E OUTRO(S) - RJ143022

RECORRIDO : GAFISA S/A

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY E OUTRO(S) - RJ096762

GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907

VITOR VIEIRA VITALINO - RJ161269

AGRAVANTE : GAFISA S/A

ADVOGADOS : ALEXANDRE JOSÉ RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO - RJ088556

RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE - RJ096354

GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY - RJ096762

VITOR VIEIRA VITALINO E OUTRO(S) - RJ161269

AGRAVADO : HORTENCIA FILGUEIRAS DE SANTANA

ADVOGADO : LUCAS ARANTES BOTELHO BRIGLIA HABIB E OUTRO(S) - RJ143022

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GAFISA S/A

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088

FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY E OUTRO(S) - RJ096762

GUSTAVO CLEMENTE VILELA - SP220907

VITOR VIEIRA VITALINO - RJ161269

AGRAVADO : HORTENCIA FILGUEIRAS DE SANTANA

ADVOGADOS : DENISE LEAL SANTOS - RJ047361

LUCAS ARANTES BOTELHO BRIGLIA HABIB E OUTRO(S) - RJ143022

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 28 de setembro de 2020